

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.-
Agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023).-**

SENTENCIA No. 0116

REF: Proceso declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio promovido por AMALIA PEREIRA OCHOA, JOAQUÍN PEREIRA OCHOA, ISAÍAS PEREIRA OCHOA, HERNANDO PEREIRA OCHOA y MARIANA PEREIRA DE CASTRO, a través de apoderada judicial, Doctora ONEDIS MERCEDES ANGULO OCHOA, contra JOAQUÍN PEREIRA CASTRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. Radicación No. 13-836-31-03-001-2021-00190-00.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por los señores AMALIA PEREIRA OCHOA, JOAQUÍN PEREIRA OCHOA, ISAÍAS PEREIRA OCHOA, HERNANDO PEREIRA OCHOA y MARIANA PEREIRA DE CASTRO, a través de apoderada judicial, Doctora ONEDIS MERCEDES ANGULO OCHOA, contra JOAQUÍN PEREIRA CASTRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2021 – 00190, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

Una vez presentada la demanda en estudio, la misma fue admitida el 16 de mayo de 2022; los demandantes deprecian se le declare prescribientes de un bien inmueble, ubicado en jurisdicción del Municipio de Arjona, vía Las Piedras, denominado La Huerta, cuyos linderos y medidas son:

Por el FRENTE o lindero NORTE, colinda con vía que comunica a la cabecera municipal de Arjona con el corregimiento denominado “Las Piedras”, midiendo 894,96 m.-

Por el FONDO o lindero SUR, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020444000, con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020443000 y con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020130000, midiendo 887,358 m.-

Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero ESTE, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020129000 y con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100021191000, midiendo 435,88 m.-

Por la DERECHA ENTRANDO o lindero OESTE, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020126000, midiendo 976,81 m.-

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que los demandantes (hermanos Pereira), adquirieron por vía de sucesión los derechos herenciales del predio anteriormente descrito.-
2. Que pese a la gestión de la Sucesión, ésta no se pudo finiquitar, ya que las medidas del predio fueron dadas en cabuyas, lo cual no concordaba con la realidad de las medidas.-
3. Que la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, se negó a la conversión de las medidas, razón por la cual fue necesaria la iniciación del presente proceso.-
4. Que las medidas y linderos del predio a prescribir, son exactamente las mismas relacionadas anteriormente.-
5. Que la presente demanda se presentó en legal forma, ya que el que aparece como titular de dominio real es el padre de los demandantes, señor JOAQUÍN PEREIRA CASTRO (q.e.p.d.).-
6. Que por las anteriores razones, fue que los señores demandantes, le otorgaron poder a la Dra. ONEDIS ANGULO OCHOA, para que presentara la acción judicial pertinente, como lo es esta demanda.-

II. DE LA CONTESTACIÓN

El curador *ad litem* en representación de todos los demandados, como lo fueron JOAQUÍN PEREIRA CASTRO y las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por los demandantes, contestó la demanda el 06 de septiembre de 2022. En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: **“.....cada uno de los hechos están soportados con los documentos aportados en el acápite de pruebas y me atengo a lo que su despacho resuelva con relación a cada uno de los hechos narrados por la parte demandante.”.-**

Continuando con el curso del proceso, mediante auto del 20 de enero de 2023, se señala como fecha para llevar a cabo la Audiencia Inicial, de que trata el Art. 372 del C.G.P., el día 14 de febrero de 2023, a las 2:pm, evacuando cada una de las etapas como lo fueron la Decisión de Excepciones Previas, Conciliación, Interrogatorio a las Partes, Fijación de Litigio, Control de Legalidad y Decreto de Pruebas.-

En esta última etapa (decreto de pruebas), se señala como fecha para la audiencia de Instrucción y Juzgamiento de que trata el Art. 373 del C.G.P.; después de varias fallidas, el día 18 de abril de 2023, a partir de las 9:am, en la que como todos sabemos una vez abierto el debate probatorio se evacuaron en su totalidad todas las pruebas como lo fueron la práctica de la diligencia de inspección judicial sobre el bien a usucapir, la recepción de los testimonios solicitados, y la sustentación del dictamen pericial por parte de auxiliar de la justicia, a efectos de dictaminar sobre la ubicación del bien, medidas y linderos del mismo.-

Evacuadas todas las pruebas decretadas, al igual que haber escuchados los alegatos y previo análisis al presente proceso el despacho consideró que con todo el caudal probatorio recaudado, era posible dictar el sentido de fallo, el cual se hizo declarando la propiedad en cabeza de los demandantes, procediendo en consecuencia, a dictar la correspondiente

sentencia, de conformidad a lo normado en el numeral 5 del artículo 373 del C.G.P., que es precisamente lo que ocupa la atención del Despacho en esta ocasión.-

III. CONSIDERACIONES

Dado que en el *sub. Exámine* concurren los presupuestos procesales, el Despacho se releva de consideraciones al respecto y se pronunciará de fondo sobre el *petitum* de la demanda, habida cuenta que de otra parte, no se advierte error de actividad con entidad bastante para invalidar total o parcialmente la actuación.

Tal como viene anotado, pretenden los demandantes que se les declare prescribientes del bien inmueble, distinguido en el libelo genitor del proceso, por haberlos adquirido por Usucapión.-

La prescripción invocada es la Extraordinaria, esto es, aquella que no ha de menester título alguno, ni prueba de buena fe en el ejercicio de la posesión de quien la reclama, pues ésta se presume (art. 2.531 Código Civil).

Sabido es que la prescripción es *“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”* (art. 2.512 C.C).

La prescripción, según las voces del Código Civil Colombiano está consagrada como uno de los cinco modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces y muebles, o de extinguir las acciones o derechos ajenos que están en el comercio, por haberlos poseído y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de y para que se configure, deben concurrir las condiciones legales (Art. 673, 2510. 2512 *ibídem.*) pudiendo ser, ordinaria y extraordinaria (Art. 2527, 2529 y 2532 *ibidem*), siendo ésta última la que

acontece, cuando se ha poseído la cosa por un término mínimo de 10 años, a la luz de la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, en forma continua, sin violencia, ni clandestinidad, y sin haber reconocido, expresa o tácitamente, dominio ajeno durante dicho término. Para esta forma de usucapir un bien, no se necesita explotación económica del mismo; basta haberlo poseído por el término requerido, ejerciendo actos de señor y dueño, aunada estas conductas, a los otros requisitos de ley.

Respecto de la posesión, ha expresado el tratadista A VON THUR: “**...Entre los derechos reales debe incluirse también la posesión, por las peculiaridades del hecho, los efectos que produce constituye una relación de señorío que todos deben respetar, el poder efectivo sobre la cosa sin consideración al modo y la causa de adquisición, si con derecho o contra él. Un señorío reconocido y protegido por la ley no es otra cosa que un derecho subjetivo y, como se trata de señorío sobre una cosa, es un derecho real...(Jurisprudencia civil de 1.970 de la Corte Suprema de Justicia y Tribunales Ediciones Lex , ano 1.980, Pág. 670 ”.**

En efecto, a el prescribiente que invoca la usucapión extraordinaria, le corresponde demostrar que en el bien cuyo dominio pretende ha ejecutados actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Art. 762 y 981 del Código Civil).

Constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la de que el prescribiente haya poseído la cosa por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso no inferior a 10 años, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles o inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria.

Por otra parte, cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el término requerido por la ley, y si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por

dos o más personas el tiempo del antecesor puede agregarse al tiempo del sucesor.

En materia de prescripción adquisitiva también se precisa que la cosa sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que “ *se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales* ” (art. 2.518 C.C.), existen algunos bienes que no están en el comercio, tales como los de uso público, que por esos son imprescriptibles y, en general, los que en términos del numeral 4 del artículo 407 del C. de P. C. son “ *de propiedad de las entidades de derecho público* ”.

Analizado el caso que nos ocupa, de cara a los presupuestos normativos reseñados como indispensables para la estimación de la pretensión de pertenencia, y frente al acervo probatorio recaudado, se tiene lo siguiente:

Los demandantes ciertamente son poseedores material actual del bien inmueble cuyo dominio se pretende. Tal aserto aparece como hecho acreditado con las declaraciones juradas de los señores MARÍA BEATRIZ DÍAZ TORRES, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.764.061 y RAFAEL EDUARDO MASS TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.886.890, a quienes se les recepcionaron dichas declaraciones en la diligencia de Instrucción y Juzgamiento.-

De las declaraciones hechas por los testigos en la presente diligencia, llevada a cabo en el día 18 de abril de este año, como de la diligencia de inspección judicial al lote de terreno objeto de demanda y de lo percibido en la misma, se evidencia y no cabe la menor duda que el actual poseedor material del inmueble a prescribir, son los señores AMALIA PEREIRA OCHOA, JOAQUÍN PEREIRA OCHOA, ISAÍAS PEREIRA OCHOA, HERNANDO PEREIRA OCHOA y MARIANA PEREIRA DE CASTRO, por venir ejerciendo sobre el mismo actos de señores y dueños, y con el ánimo de propietarios, sin rendirle cuentas a nadie,

además la misma posesión la han venido ejerciendo de manera pública, pacífica, regular y tranquila.-

En relación con la identificación del bien por su ubicación, medidas y linderos, aparece un dictamen rendido por un perito Ingeniero Civil en donde se identifica, distingue e individualiza plenamente el bien a efecto de no confundirlo con otro predio del lugar, habiendo sido reconocido y recorrido en la Inspección Judicial practicada por el Despacho, igualmente se pudo determinar las mejoras relacionadas en la demanda y las manifestadas por los testigos realizadas por la actora al inmueble, así como las medidas del mismo.

El inmueble objeto de demanda se distingue con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-135593 y Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0002-0127-0-00-00-0000; el mismo se encuentra ubicado geográficamente en la vía a Las Piedras, en Jurisdicción del Municipio de Arjona, Bolívar, denominado La Huerta; cuyos linderos y medias son, a saber:

Por el FRENTE o lindero NORTE, colinda con vía que comunica a la cabecera municipal de Arjona con el corregimiento denominado “Las Piedras”, midiendo 894,96 m.-

Por el FONDO o lindero SUR, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020444000, con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020443000 y con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020130000, midiendo 887,358 m.-

Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero ESTE, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020129000 y con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100021191000, midiendo 435,88 m.-

Por la DERECHA ENTRANDO o lindero OESTE, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020126000, midiendo 976,81 m.-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS MÁS SETECIENTOS DIECISÉIS CON QUINCE METROS CUADRADOS (49 Ha. + 716,15 M2).**-

En lo concerniente al segundo presupuesto para que se configure la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; que la posesión se haya prolongado por los menos 10 años, este hecho o presupuesto igualmente quedó acreditado con la prueba testimonial con la que se ha demostrado una posesión material sobre el bien inmueble a prescribir de más de 15 años. En efecto los señores AMALIA PEREIRA OCHOA, JOAQUÍN PEREIRA OCHOA, ISAÍAS PEREIRA OCHOA, HERNANDO PEREIRA OCHOA y MARIANA PEREIRA DE CASTRO, vienen poseyendo el bien inmueble localizado en el Municipio de Arjona, Bolívar, desde hace más de veinte (20) años, es decir, desde el año 1953 aproximadamente, lo que evidencia, una posesión de más de 10 años, configurándose, así el instituto jurídico denominado posesión material, la que ha sido de manera ininterrumpida, regular, pacífica y tranquila, como ya dijimos.-

Así mismo, se desprende de ese medio probatorio que la posesión alegada por los señores AMALIA PEREIRA OCHOA, JOAQUÍN PEREIRA OCHOA, ISAÍAS PEREIRA OCHOA, HERNANDO PEREIRA OCHOA y MARIANA PEREIRA DE CASTRO, ha sido ejercida en forma continua y de manera pública, sin que nadie, en ningún tiempo, se la hayan disputado, por ningún medio. Versión que se refuerza con la circunstancia de que tampoco nadie hubiera comparecido al proceso pretendiendo derechos sobre el predio, no obstante el emplazamiento que se hiciera a las personas desconocidas e indeterminadas, a través de la inclusión del proceso en el registra Nacional de Emplazados quedando en cabeza de los demandantes el amparo de la posesión.-

De otra arista, señálese que la prueba acopiada (documentos aportados con la demanda, inspección judicial y testimonios), también demuestran que el predio objeto de la demanda no es imprescriptible, ni pertenece a una entidad de derecho público, circunstancias éstas que virtualmente

pudieran enervar la pretensión adquisitiva de dominio por Usucapión de acuerdo con lo normado en los art. 674 y 2519 del C. Civil y 407 del C.P.C.

En este orden de ideas y luego del análisis probatorio efectuado con fundamento en los principios probatorios y de la SANA CRITICA, se concluye que los supuestos fácticos para lograr los efectos jurídicos de las normas sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio se surten a cabalidad, por lo que así se declarará en esta Providencia.-

Consecuencia lógica de las precedentes consideraciones es la estimación de las pretensiones del demandante.-

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco, Bolívar, Administrando Justicia, en Nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE que los señores AMALIA PEREIRA OCHOA, con cédula de ciudadanía Nro. 30.761.573; JOAQUÍN PEREIRA OCHOA, con cédula de ciudadanía Nro. 7.882.878; ISAÍAS PEREIRA OCHOA, con cédula de ciudadanía Nro. 7.883.676; HERNANDO PEREIRA OCHOA, con cédula de ciudadanía Nro. 7.885.389 y MARIANA PEREIRA DE CASTRO, con cédula de ciudadanía Nro. 33.129.304, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble con Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0002-0127-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-135593, el cual se encuentra ubicado geográficamente en la vía a Las Piedras, en Jurisdicción del Municipio de Arjona, Bolívar, denominado La Huerta; cuyos linderos y medias son, a saber:

Por el FRENTE o lindero NORTE, colinda con vía que comunica a la cabecera municipal de Arjona con el corregimiento denominado “Las Piedras”, midiendo 894,96 m.-

Por el FONDO o lindero SUR, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020444000, con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020443000 y con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020130000, midiendo 887,358 m.-

Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero ESTE, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020129000 y con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100021191000, midiendo 435,88 m.-

Por la DERECHA ENTRANDO o lindero OESTE, colinda con predio identificado con Ref. Catastral No 13052000100020126000, midiendo 976,81 m.-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS MÁS SETECIENTOS DIECISÉIS CON QUINCE METROS CUADRADOS (49 Ha. + 716,15 M2).**-

SEGUNDO: Inscribáse la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 060-135593, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma a los prescribientes para el logro del tal fin.-

TERCERO: No hay condena en costas por no haberse presentado oposición.

CUARTO: Señálese como honorarios definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación de los demandados determinados JOAQUÍN PEREIRA CASTRO, al igual que de las PERSONAS DESCONOCIDAS E

INDETERMINADAS, la suma de SETECIENTOS TREINTA SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M/cte (\$737.717.00).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0e6cd811a566afb6c4c65de14b598a6bb86b26c036265e8b44d331a00f766174**

Documento generado en 14/08/2023 03:07:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>